



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 523 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 382 476 | 334 248 |
| Sum inntekter | | 382 476 | 334 248 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 73 418 | 62 712 |
| Annen driftskostnad | 1 | 233 576 | 370 916 |
| Sum kostnader | | 306 994 | 433 628 |
| Driftsresultat | | 75 482 | -99 380 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 302 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 302 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 461 305 | 141 525 |
| Sum finanskostnader | | -461 305 | -141 525 |
| Netto finans | | -458 003 | -141 525 |
| Resultat før skattekostnad | | -382 521 | -240 905 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -382 521 | -240 905 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -382 521 | -240 905 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -382 521 | -240 905 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 8 490 133 | 8 552 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 29 843 | 41 034 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 177 404 | 0 |
| Sum varer | | 177 404 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum omløpsmidler | | 211 042 | 9 661 |
| SUM EIENDELER | | 8 731 018 | 8 603 055 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 0 | -240 905 |
| Udekket tap | 7 | 623 426 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -623 426 | -240 905 |
| Sum egenkapital | | -573 426 | -190 905 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 750 036 | 6 720 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 521 200 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 271 236 | 8 720 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 271 236 | 8 720 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 851 | 38 255 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 356 | 35 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 207 | 73 962 |
| Sum gjeld | | 9 304 443 | 8 793 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 731 018 | 8 603 057 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397354

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 523 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 523 784
VASS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 382 476 | 334 248 |
| Sum inntekter | | 382 476 | 334 248 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 73 418 | 62 712 |
| Annen driftskostnad | 1 | 233 576 | 370 916 |
| Sum kostnader | | 306 994 | 433 628 |
| Driftsresultat | | 75 482 | -99 380 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 302 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 302 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 461 305 | 141 525 |
| Sum finanskostnader | | -461 305 | -141 525 |
| Netto finans | | -458 003 | -141 525 |
| Resultat før skattekostnad | | -382 521 | -240 905 |
| Skattekostnad | 3, 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -382 521 | -240 905 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -382 521 | -240 905 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -382 521 | -240 905 |



Organisasjonsnr: 929 523 784
VASS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 8 490 133 | 8 552 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 29 843 | 41 034 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 177 404 | 0 |
| Sum varer | | 177 404 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum omløpsmidler | | 211 042 | 9 661 |
| SUM EIENDELER | | 8 731 018 | 8 603 055 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 50 000 | 50 000 |



| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 0 | -240 905 |
| Udekket tap | 7 | 623 426 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -623 426 | -240 905 |
| Sum egenkapital | | -573 426 | -190 905 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 6 750 036 | 6 720 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 521 200 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 271 236 | 8 720 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 271 236 | 8 720 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 851 | 38 255 |
| Betalbar skatt | 3, 4 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 356 | 35 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 207 | 73 962 |
| Sum gjeld | | 9 304 443 | 8 793 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 731 018 | 8 603 057 |



Organisasjonsnr: 929 523 784
VASS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



8656106.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
8656106.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
136130.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
8519976.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
73418.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8519976.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner betales i sin helhet i løpet av første halvår 2024. I tillegg har eierne gitt et rentefritt lån på til sammen kr. 2 521 200.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
VASS BOLIGUTVIKLING AS
929523784
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 07.06 - 31.12.2022 |
|--|------|-----------------|-----------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 382 476 | 334 248 |
| Sum driftsinntekter | | 382 476 | 334 248 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -73 418 | -62 712 |
| Annen driftskostnad | 1 | -233 576 | -370 916 |
| Sum driftskostnader | | -306 994 | -433 628 |
| Driftsresultat | | 75 482 | -99 380 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 302 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 302 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -461 305 | -141 525 |
| Sum finanskostnader | | -461 305 | -141 525 |
| Netto finans | | -458 003 | -141 525 |
| Resultat før skattekostnad | | -382 521 | -240 905 |
| Årsresultat | | -382 521 | -240 905 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -382 521 | -240 905 |
| Sum overføringer | | -382 521 | -240 905 |



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 8 490 133 | 8 552 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 29 843 | 41 034 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Sum anleggsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 177 404 | 0 |
| Sum varer | | 177 404 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum omløpsmidler | | 211 042 | 9 661 |
| SUM EIENDELER | | 8 731 018 | 8 603 055 |



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 0 | -240 905 |
| Udekket tap | 7 | -623 426 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -623 426 | -240 905 |
| Sum egenkapital | | -573 426 | -190 905 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 750 036 | 6 720 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 521 200 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 271 236 | 8 720 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 851 | 38 255 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 356 | 35 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 207 | 73 962 |
| Sum gjeld | | 9 304 443 | 8 793 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 731 018 | 8 603 057 |

Trondheim, 03.05.2024

Otto Svein Vinje
styrets leder

Eirik Sjøflot
styremedlem



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Selskapet inngår dermed ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapet har fravalgt revisor og har dermed ingen kostnader knyttet til dette.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 8 656 106 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 8 656 106 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -136 130 |
| Balansført verdi per 31.12. | 8 519 976 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 73 418 |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| | 2023 | 07.06 - 31.12.2022 |
|--|-----------------|-----------------------|
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -382 521 | -240 906 |
| Permanente forskjeller | 36 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 66 256 | 53 759 |
| Skattepliktig inntekt | -316 229 | -187 147 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler | -53 759 | -120 015 | 66 256 |
| Fremførbart underskudd | -187 146 | -503 375 | 316 229 |
| Netto forskjeller | -240 905 | -623 390 | 382 485 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 240 905 | 623 390 | -382 485 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 8 519 976 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner betales i sin helhet i løpet av første halvår 2024.
I tillegg har eierne gitt et rentefritt lån på til sammen kr. 2 521 200.



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 10 000 | 5 | 50 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Vs Eiendomsutvikling AS | 7 499 | 74,99 | Ordinære |
| Es-Holding AS | 2 501 | 25,01 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 10 000 | 100 | |

Note 7 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 50 000 | -240 905 | 0 | -190 905 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -382 521 | -382 521 |
| Andre endringer | 0 | 240 905 | -240 905 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 50 000 | 0 | -623 426 | -573 426 |

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over situasjonen og har iverksatt tiltak for å bedre situasjonen i 2024.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
VASS BOLIGUTVIKLING AS
929523784
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 07.06 - 31.12.2022 |
|--|------|-----------------|-----------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 382 476 | 334 248 |
| Sum driftsinntekter | | 382 476 | 334 248 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -73 418 | -62 712 |
| Annen driftskostnad | 1 | -233 576 | -370 916 |
| Sum driftskostnader | | -306 994 | -433 628 |
| Driftsresultat | | 75 482 | -99 380 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 302 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 3 302 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -461 305 | -141 525 |
| Sum finanskostnader | | -461 305 | -141 525 |
| Netto finans | | -458 003 | -141 525 |
| Resultat før skattekostnad | | -382 521 | -240 905 |
| Årsresultat | | -382 521 | -240 905 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -382 521 | -240 905 |
| Sum overføringer | | -382 521 | -240 905 |



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 8 490 133 | 8 552 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 29 843 | 41 034 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Sum anleggsmidler | | 8 519 976 | 8 593 394 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 177 404 | 0 |
| Sum varer | | 177 404 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 33 637 | 9 661 |
| Sum omløpsmidler | | 211 042 | 9 661 |
| SUM EIENDELER | | 8 731 018 | 8 603 055 |



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 0 | -240 905 |
| Udekket tap | 7 | -623 426 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -623 426 | -240 905 |
| Sum egenkapital | | -573 426 | -190 905 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 750 036 | 6 720 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 2 521 200 | 2 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 271 236 | 8 720 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 851 | 38 255 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 356 | 35 707 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 207 | 73 962 |
| Sum gjeld | | 9 304 443 | 8 793 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 731 018 | 8 603 057 |

Trondheim, 03.05.2024

Otto Svein Vinje
styrets leder

Eirik Sjøflot
styremedlem



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Selskapet inngår dermed ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisor og har dermed ingen kostnader knyttet til dette.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 8 656 106 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 8 656 106 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -136 130 |
| Balansført verdi per 31.12. | 8 519 976 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 73 418 |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| | 2023 | 07.06 - 31.12.2022 |
|--|-----------------|--------------------|
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -382 521 | -240 906 |
| Permanente forskjeller | 36 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 66 256 | 53 759 |
| Skattepliktig inntekt | -316 229 | -187 147 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler | -53 759 | -120 015 | 66 256 |
| Fremførbart underskudd | -187 146 | -503 375 | 316 229 |
| Netto forskjeller | -240 905 | -623 390 | 382 485 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 240 905 | 623 390 | -382 485 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 8 519 976 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner betales i sin helhet i løpet av første halvår 2024.

I tillegg har eierne gitt et rentefritt lån på til sammen kr. 2 521 200.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0d4668d9-6ee0-4e46-9385-782a3ae82c48>

visma sign
www.vismasign.com



VASS BOLIGUTVIKLING AS
929 523 784

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 10 000 | 5 | 50 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Vs Eiendomsutvikling AS | 7 499 | 74,99 | Ordinære |
| Es-Holding AS | 2 501 | 25,01 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 10 000 | 100 | |

Note 7 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 50 000 | -240 905 | 0 | -190 905 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -382 521 | -382 521 |
| Andre endringer | 0 | 240 905 | -240 905 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 50 000 | 0 | -623 426 | -573 426 |

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret er klar over situasjonen og har iverksatt tiltak for å bedre situasjonen i 2024.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Otto Svein Vinje

679632b6-dc01-4575-9f4d-2f086ede5eaa - 2024-05-03 13:03:59 UTC +03:00
BankID - d075d77b-5b49-451b-b8af-f07a0c08597c - NO

Eirik Sjøflot

a43a3000-8168-43df-a5a3-5e353ec4343e - 2024-05-03 14:03:45 UTC +03:00
BankID - ad43eb0d-3c73-4f8b-bd91-e7255ffb4392 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0d4668d9-6ee0-4e46-9385-782a3ae82c48>

 **visma sign**
www.vismasign.com